

RÉNOVEZ...

POURQUOI RÉNOVER SON HABITAT ?



La rénovation de sa maison ou son appartement peut offrir de nombreux avantages comme réduire ses factures d'énergie, bénéficier de plus de confort ou encore valoriser son bien. En réalisant des travaux efficaces, vous allez réduire les besoins énergétiques de votre logement et donc diminuer durablement vos factures sans diminuer votre confort de vie. Cela vous permettra également d'être moins impacté par la hausse du coût des énergies. Par une rénovation performante, vous pourrez améliorer le confort acoustique et thermique de

votre habitation. Votre logement sera mieux isolé, plus étanche à l'air et bénéficiera d'une meilleure ventilation.

Il est toujours intéressant de coupler un gain énergétique avec une amélioration esthétique du logement afin de lui donner une nouvelle jeunesse, et ainsi de le valoriser en le modernisant. Vous pourrez également en profiter pour réagencer certains espaces en fonction de vos souhaits et besoins (exemple : ouverture entre cuisine et pièce de vie).

En cas de revente de votre logement, il faut savoir que l'étiquette énergétique a de plus en plus d'impact auprès des potentiels acquéreurs. En améliorant les performances énergétiques de votre bien, non seulement vous augmentez sa valeur mais en plus vous vous donnez les meilleures chances pour le revendre un jour.

Des travaux d'amélioration énergétique vont également vous permettre de réduire votre impact sur l'environnement et de vous inscrire dans une démarche éco-responsable.

QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

Avant de lancer son projet de rénovation, il est important de se renseigner sur les aides existantes qui peuvent vous permettre de diminuer votre enveloppe travaux ou d'ajouter des prestations supplémentaires dans votre projet.



TRAVAUX
CONSEILS

VOICI LA LISTE DES PRINCIPALES AIDES EXISTANTES :



- CITE : crédit d'impôt pour la transition énergétique : 30% pour les travaux d'isolation et chauffage et 15% pour les travaux de menuiseries extérieures.

- Aides de l'ANAH (dispositifs « MaPrimeÉnergie », « Habiter sain », « Habiter serein »...) : les aides sont consultables sur le site internet de l'ANAH.

- L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) : permet de financer des travaux de rénovation énergétique des

logements. Le montant maximal de l'éco-PTZ est compris entre 7 000 € et 30 000 € selon les travaux financés. Ce prêt peut être accordé sous conditions à un propriétaire bailleur ou occupant et à un syndicat de copropriétaires jusqu'au 31 décembre 2021.

- TVA à taux réduit : 10% pour les travaux de rénovation classiques et 5,5% pour les travaux de rénovation énergétique en passant par des artisans labellisés RGE.
- Certificats d'économie d'énergie : pour tous travaux de rénovation énergétique, effectuer une ouverture de dossier en ligne sur le site internet de tout fournisseur de carburant avec les devis artisans labellisés RGE et avant signature des devis en question.

NOUS POUVONS VOUS ACCOMPAGNER POUR L'ÉTUDE DES AIDES POTENTIELLES EN FONCTION DE VOTRE PROJET DE TRAVAUX.

CONTACTEZ VOTRE CONSEILLER LOCAL

QUEL PRIX POUR VOS TRAVAUX ?

Les éléments qui vont faire varier le prix sont en premier lieu les spécificités du chantier. Le prix d'un projet de rénovation va dépendre de l'étendue de la rénovation, de l'état initial du bien à rénover, de son niveau de gamme, de sa surface, de la complexité des travaux et bien entendu des matériaux et du matériel employé ainsi que des artisans contractés.

Il est difficile de donner des montants exacts, le prix d'un projet de rénovation variant en fonction de ses caractéristiques. Chaque projet est totalement

unique. Toutefois, il est possible de donner des estimations en fonction du type de rénovation, du niveau de rénovation et de l'état de l'existant. Les prix varient aussi selon le secteur géographique.



- Le prix d'une rénovation simple, c'est-à-dire travaux de peinture, carrelage, revêtement de sol, coûtera entre 200 € et 350 € par mètre carré.
- Le prix d'une rénovation intermédiaire comprenant la rénovation complète d'une pièce comme la cuisine ou la salle de bains, et incluant des travaux de peinture, se situe entre 400 € et 700 € par mètre carré.



TRAVAUX
CONSEILS

- Le prix d'une rénovation lourde avec création ou suppression de cloisons, rénovation totale des pièces, est estimé entre 700 € et 1 000 € le mètre carré.
- Enfin, le prix d'une réhabilitation complète nécessitant maçonnerie, déplacement de compteurs, reprise des évacuations débute à partir de 1 000 € le mètre carré.

INDICATIONS DE PRIX SUR LES PRESTATIONS LES PLUS COURANTES AU NIVEAU DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF :

- Rénovation complète salle de bain (hors travaux de peinture) : 6000 – 8000 €.
- Fourniture et pose cuisine aménagée et équipée : 3000 – 6000 €.
- Travaux préparatoires murs et plafond : 10 – 15 € HT du m².
- 2 couches de peinture en finition murs et plafonds : 20 – 25 € du m².
- Rénovation et mise aux normes installation électrique : 90 – 110 € du m² de surface habitable.
- Fourniture et pose de sol stratifié : 40 – 50 € du m².
- Fourniture et pose sol PVC clipsable : 60 – 90 € du m².
- Fourniture et pose sol souple PVC : 20 – 40 € du m².
- Fourniture et pose toile de verre à peindre : 10 – 15 € du m².
- Mise en œuvre d'un ragréage sol : 10 – 12 € du m².
- Fourniture et pose d'un bloc-porte intérieur classique : 150 € environ.
- Fourniture et pose d'une porte intérieure coulissante en applique : 150 – 300 € selon modèle.
- Fourniture et pose d'une porte à galandage intérieure : 700 – 900 € selon modèle.
- Fourniture et pose d'une fenêtre PVC double-vitrage : 800 – 1200 € selon modèle.
- Fourniture et pose d'une porte de service PVC : 900 – 1100 € selon modèle.
- Fourniture et pose d'une menuiserie PVC double-vitrage grande taille type baie vitrée ou 4 vantaux : 1500 – 2500 € selon modèle.
- Fourniture et pose d'une porte palière : 700 – 1200 € selon modèle.
- Fourniture et pose d'une porte d'entrée : 1500 – 3000 € selon modèle.

AUTRES INDICATIONS DE PRIX :

- Fourniture et pose verrière métallique 160 x 120 cm en 4 vitrages : 1500 – 2000 €.
- Fourniture et pose porte métallique coulissante style verrière : 1600 – 1800 €.
- Fourniture et pose briquettes de parement : 70 – 100 € du m².



TRAVAUX
CONSEILS

EXEMPLE : PRIX DE LA RENOVATION D'UN STUDIO PAR CORPS DE METIER.



Attention, moins la superficie d'un logement est grande, plus le prix au m² peut-être élevé. En effet, le coût de rénovation d'une salle de bain par exemple est souvent le même pour un T2 que pour un T4 par exemple sur une pièce de même superficie. Le logement pouvant être le plus couteux au m2 est bien souvent le Studio.

Pour plus de précisions, voici quelques exemples de travaux, par

corps de métier, qui vous aideront à mieux budgétiser votre rénovation (ces tarifs s'entendent en TTC pour un studio classique).

DÉMOLITION :

Avant de penser rénovation, c'est souvent le premier poste sur lequel vous allez devoir vous reposer. La dépose de la faïence, des revêtements de sol, des papiers peints, de la plomberie et du sanitaire représente un coût certain qu'il ne faut pas oublier de prendre en compte.

Un budget qui se situe entre 1.200 et 1.500 €.

PEINTURES ET PAPIERS PEINTS :

Ce premier poste est généralement celui par lequel passe toute rénovation d'un studio comme de n'importe quel appartement.

Si vos murs ne sont pas parfaitement réguliers, vous pourrez retenir la solution d'une toile de verre qui peut aider à camoufler les petits défauts et peut vous éviter un rebouchage complet de ces irrégularités.

Dans le cas d'une location, un papier lessivable peut être une bonne solution et favorisera une prochaine remise en état.

Il faut aussi penser que le plafond a lui aussi besoin d'un coup de neuf.

Pour ces travaux, vous devrez prévoir de 1.200 à 1.800 €, selon la qualité des peintures et/ou des papiers peints que vous choisirez.

REVÊTEMENTS DE SOLS :

Pour ce poste, quasiment aussi essentiel que le précédent dans une rénovation, la variation des prix est aussi très sensible. Comme on l'a vu précédemment, parquet, carrelage, revêtement plastique sont possibles et dans des qualités très variables. Toutefois, dans une location, il faudra éviter de prendre un revêtement trop fragile comme un parquet qui pourra facilement se rayer ou un revêtement plastique manquant d'épaisseur qui sera vite détérioré.

Pour ces prestations, un budget général de 1.200 à 2.500 € est à prévoir selon vos choix.

CUISINE :

Si la cuisine est restreinte dans un studio, elle n'en est pas pour autant absente. Moins de meubles, c'est certain mais le rangement reste un élément important et peut-être encore plus dans des petits volumes. Et pour l'électroménager, les principales pièces sont aussi nécessaires : réfrigérateur, plaques, four, micro-ondes et lave-linge.

Un prix de 2.000 à 2.500 € pour le mobilier (hors appareillage) sera le budget à prévoir. Pour les appareils de base, un budget de départ de 2.000 € est aussi un bon chiffre.

SANITAIRE :

La salle d'eau est (ramenée au mètre carré) là où vous pourriez avoir le plus de dépenses à réaliser puisque pour parfois 4 m², les travaux peuvent s'élever de 1.500 à 4.000 €. Il faut dire qu'en plomberie seule, le chiffre s'élève déjà autour de 1.500 à 2.000 € avec un peu de robinetterie. Aussi, si vous souhaitez ajouter une vasque, une douche, voire un WC suspendu, il vous faudra dépenser un peu.

ÉLECTRICITÉ :

Lorsque l'on aborde ce poste, on pense autant au côté sécurité qu'au côté pratique. On ne peut pas rénover un studio et laisser l'électricité sur des anciennes normes. Qui plus est, ce peut être l'opportunité de mieux repenser le positionnement des prises notamment si vous reprenez la cuisine, de revoir tout l'éclairage, de penser au sèche-serviette, à la distribution de prises pour Internet, pour la télévision et de placer une VMC.

Un tarif qui pour le plus simple se situera autour de 1.000 € si tout n'est pas à revoir mais peut aussi atteindre facilement un devis de 3.000 €.

CHAUFFAGE :

Il est difficile d'évoquer très simplement le chauffage. Selon qu'il est collectif ou privatif, selon qu'il soit électrique, au gaz, au fioul ou au bois, les prix peuvent être très raisonnables comme s'envoler mais aussi se partager avec d'autres appartements.

Un tarif qui peut donc commencer à 1.000 € mais aussi dépasser les 5.000 €.

MENUISERIE :

Si l'on extrait de ce poste l'éventualité d'un parquet qui a déjà été placé en revêtement de sol, on n'a plus ici que l'éventualité de la porte d'entrée mieux isolée et mieux sécurisée, une porte pour la salle d'eau et une à deux fenêtres pour une meilleure isolation.

Un budget de l'ordre de 1.500 à 2.000 € vous permettra de réaliser cette partie de rénovation.

DOUBLAGE DES MURS :

A propos d'isolation, votre studio est-il suffisamment isolé que ce soit thermiquement et phoniquement ? S'il vous faut en passer aussi par ces travaux, vous allez ensuite devoir revoir toutes les plinthes. Cela étant, ce sera plus facile pour repenser le réseau électrique. Ne pas oublier que vous perdrez dans le même temps, un peu de surface, aussi il faudra trouver le meilleur compromis entre cette isolation et le gain de place. Difficile de vous conseiller sans connaître l'état initial de votre immeuble et les matériaux



TRAVAUX
CONSEILS

qui le composent. Les besoins pour un mur déjà en pierre très épais et ceux d'un simple mur en parpaings ne sont pas les mêmes.

Un budget isolation qui peut varier de 1.500 à 3.000 €.

RÉNOVATION APPARTEMENT PAR CORPS DE METIER.



	COUT D'UNE RENOVATION POUR UN APPARTEMENT DE 40 M ²	COUT D'UNE RENOVATION POUR UN APPARTEMENT DE 80 M ²
REFAIRE L'ELECTRICITE	4.000 à 6.000 euros	8.000 à 10.000 euros
REFAIRE LA PLOMBERIE	1.200 euros	2.400 euros
CHANGER LES FENETRES	Pour 4 fenêtres double vitrage : 3.000 à 6.000 euros (selon le matériau)	Pour 8 fenêtres double vitrage : 6.000 à 12.000 euros (selon le matériau)
CHANGER LA CUISINE	1.000 à 5.000 euros	2.000 à 10.000 euros
REFAIRE LA SALLE DE BAINS	2.500 à 5.000 euros	5.000 à 10.000 euros
CHANGER LE CHAUFFAGE	1.500 à 5.000 euros	3.000 à 10.000 euros
REFAIRE L'ISOLATION	1.500 à 4.000 euros	3.000 à 8.000 euros
CHANGER LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE	1.000 à 3.000 euros	1.000 à 10.000 euros
CHANGER LES SOLS	30 à 100 euros le m ² selon le revêtement de sol choisi	30 à 100 euros le m ² selon le revêtement de sol choisi
CHANGER LES REVETEMENTS MURAUX	2.000 à 6.000 euros	4.000 à 12.000 euros



TRAVAUX
CONSEILS

	selon les matériaux choisis et le nombre de cloison	selon les matériaux choisis et le nombre de cloisons
Remettre à neuf les plafonds	1.000 à 1.500 euros selon le revêtement de plafond choisi	2.000 à 3.000 euros selon le revêtement de plafond choisi

RÉNOVATION MAISON PAR CORPS DE MÉTIER.

Le budget nécessaire à la rénovation d'une maison oscille entre **220 €/m²** pour une rénovation intérieure légère, **450 €/m²** pour un relooking complet, **800€/m²** pour une rénovation complète et plus de **1090 €/m²** à rénover dans le cas d'une rénovation lourde comme c'est souvent le cas pour la réhabilitation d'une maison ancienne (corps de ferme, ancienne maison de village, ...).



TYPE DE RENOVATION	PRIX AU M2 (TTC)	TRAVAUX DE RENOVATION CONCERNES
RENOVATION – RAFFRAICHISSEMENT INTERIEUR	de 220€ à 260€ / m ² rénové	Peinture complète (dont reprise de fissures, murs abîmés,...) et rénovation complète des sols intérieurs (dont dépose et évacuation des déchets).
RENOVATION – RELOOKING MAISON	de 450€ à 490 / m ² rénové	Rénovation des revêtements de sols, pose de cloison en placo plâtre, revêtement mural, peinture plafond, tirage gaines électriques suite aux recloisonnements éventuels, rénovation chauffage et production d'eau chaude (gaz ou électrique).
RENOVATION COMPLETE	800€ à 870 / m ² rénové	Changement de destination de pièces (transformer une chambre en cuisine, déplacer une salle de bains,...) + rénovation des revêtements de sols, pose de cloison en placo plâtre, revêtement mural, peinture plafond, tirage gaines électriques suite aux recloisonnements éventuels, rénovation chauffage



TRAVAUX
CONSEILS

TYPE DE RENOVATION	PRIX AU M2 (TTC)	TRAVAUX DE RENOVATION CONCERNES
		et production d'eau chaude (gaz ou électrique), rénovation de salle de bains, toilette et cuisine.
RENOVATION LOURDE DE MAISON / REHABILITATION DE MAISON ANCIENNE	à partir de 1090€ / m ² rénové	Réhabilitation lourde = rénovation complète + gros œuvre (maçonnerie, réfection de dalle, ouverture mur porteur,...), rénovation des fenêtres (dont fenêtre de toit), pose salle de bains (baignoire, douche à l'italienne,...), WC suspendu, cuisine, aménagement de terrasse ou balcon,...

QUEL QUE SOIT VOTRE PROJET DE RENOVATION (APPARTEMENT OU MAISON, RESIDENCE PRINCIPALE OU PROJET LOCATIF...) NOUS NOUS TENONS A VOTRE DISPOSITION POUR VOUS APPORTER TOUS LES CONSEILS NECESSAIRES A LA REUSSITE DE VOTRE PROJET...

CONTACTEZ VOTRE CONSEILLER LOCAL



TRAVAUX
CONSEILS